GEMEENTE Nijmegen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Nijmegen.

Nr. 126591
23 december
2015

Verordening Duurzaamheidsleningen Nijmegen 2015

De raad van de gemeente Nijmegen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 november 2015,

Gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht en de Deelnemersovereenkomst tussen de gemeente Nijmegen en Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;

besluit vast te stellen:

Verordening Duurzaamheidsleningen Nijmegen 2015

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- raad: de gemeenteraad van de gemeente Nijmegen
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen
- aanvraag: een verzoek aan het college om toekenning van een Duurzaamheidslening;
- aanvrager: een meerderjarige natuurlijke persoon, die een aanvraag doet in de zin van deze verordening en eigenaar is van een woning of van een kavel waarop een woning zal worden gerealiseerd gelegen in de gemeente Nijmegen
- Eigenaar: degene die het eigendomsrecht heeft in de zin van Burgerlijk Wetboek.
- Toekenning: een besluit van het college op een aanvraag in de zin van deze verordening
- Leningverstrekking: verstrekking van de Duurzaamheidslening door SVn na een positieve kredGiettoets.
- Duurzaamheidslening: een gemeentelijke lening, die aan aanvrager na toekenning door het college door de SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in de eigen bestaande of nieuwbouwwoning;
- Bestaande woning: een woning gelegen in Nijmegen, waarvan de bouw is voltooid.
- Nieuwbouwwoning: een woning in Nijmegen, waarvan de bouw nog niet is voltooid.
- Duurzaamheidsmaatregelen bestaande woning: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in bijlage 1A of bijlage 1B;
- Duurzaamheidsmaatregelen nieuwbouwwoning: de bouwtechnische en installatietechnische maatregelen die nodig zijn om de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van de woning te verbeteren van 0.4 (of beter) in een EPC 0. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame (bouw)materialen.
- Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC): de maat voor energiezuinigheid van een nieuwbouwwoning. Het Bouwbesluit schrijft voor aan welke EPC een woning moet voldoen. Voor nieuwbouwwoningen geldt vanaf 1 januari 2015 de EPC-eis 0,4. Een energieneutrale woning heeft een EPC van 0.
- EPA-maatwerkadvies: een advies dat voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer van de in bijlage 1A of bijlage 1B genoemde maatregelen en voorzieningen wordt opgesteld door een gecertificeerd bedrijf en dat voldoet aan BRL 9500-01 voor bestaande woningen;
- Werkelijke kosten bestaande woningen: de kosten van duurzaamheidsmaatregelen voor bestaande woningen als bedoeld in bijlage 1A of bijlage 1B en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
- Werkelijke kosten voor nieuwbouwwoningen: de meerkosten van duurzaamheidsmaatregelen om de woning van EPC 0.4 (of beter) naar EPC 0 te verbeteren en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
- SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken.
- Beschermd monument of stadsbeeldobject: rijksmonument, gemeentelijk monument of stadsbeeldobject, of een beeldbepalend pand in een rijksbeschermd stadsgezicht, dat als zodanig is opgenomen in het monumentenregister van de gemeente Nijmegen.

Artikel 2 Voorwaarden SVn

Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing: ‘Productspecificaties Duurzaamheidslening’, ‘Procedures Duurzaamheidslening’, ‘Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening’ en de ‘Toelichting op een

Duurzaamheidslening en Algemene Bepalingen voor geldleningen', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Nijmegen en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 3 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing:

- op bestaande woningen in de gemeente Nijmegen die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.
- op nieuwbouwwoningen in de gemeente Nijmegen die geschikt en bestemd zullen zijn voor permanente bewoning.

Artikel 4 Doelgroep

De lening kan slechts worden verleend aan een aanvrager die een natuurlijke persoon is en die:

a. eigenaar of mede-eigenaar is van een bestaande woning, anders dan een beschermd monument of stadsbeeldobject, die is gelegen in de gemeente Nijmegen;
b. eigenaar of mede-eigenaar is van een bestaande woning, zijnde beschermd monument of stadsbeeldobject, die is gelegen in de gemeente Nijmegen.
c. toekomstige eigenaar of mede-eigenaar is van een nieuwbouwwoning en die eigenaar of mede-eigenaar is van een kavel en de verplichting is aangegaan om een nieuwbouwwoning te bouwen.

Artikel 5 Budget

De raad stelt het budget dat beschikbaar is voor het verstrekken van Duurzaamheidsleningen jaarlijks vast in de Stadsbegroting.

Artikel 6 Duurzaamheidmaatregelen

1. Aan de aanvrager die behoort tot de doelgroep die is genoemd in artikel 4, onder a, wordt slechts een Duurzaamheidslening verleend voor het toepassen van de duurzaamheidsmaatregelen, die zijn genoemd in de lijst in bijlage 1A bij deze regeling
2. Aan de aanvrager die behoort tot de doelgroep die is genoemd in artikel 4, onder b, wordt slechts een Duurzaamheidslening verleend voor het toepassen van de duurzaamheidsmaatregelen, die zijn genoemd in de lijst in bijlage 1B bij deze regeling.
3. Aan de aanvrager die behoort tot de doelgroep die is genoemd in artikel 4, onder c, wordt slechts een Duurzaamheidslening verleend voor de duurzaamheidsmaatregelen, die eraan bijdragen dat de woning een EPC van 0 krijgt.
4. Het college kan de in het eerste en tweede lid genoemde lijsten van duurzaamheidsmaatregelen wijzigen.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening te besluiten een Duurzaamheidslening toe te kennen.
2. Het college kan aan een toekenningsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 8 De aanvraag

1. Een aanvraag van een Duurzaamheidslening ten behoeve van een bestaande woning wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college vastgesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
   a. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
   b. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave op basis van definitief geselecteerde offertes;
   c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

2. Een aanvraag van een Duurzaamheidslening ten behoeve van een nieuwbouwwoning wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college vastgesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
   a. een kopie van de koop-/aannemingsovereenkomst van de nieuw te bouwen woning;

b. in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen (een) specificatie van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen en de meerprijs hiervan, en een onderbouwing van de te realiseren energieprestatienorm.
c. de energieprestatienorm die tenminste aan ECP 0 voldoet. Dat moet worden aangetoond door een erkend en onafhankelijk bedrijf;
d. een planning van de uitvoering van de nieuwbouwwerkzaamheden.

3. Een aanvraag van een Duurzaamheidslening ten behoeve van een nieuwbouwwoning, die door de aanvrager in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap wordt gebouwd, wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college vastgesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
a. een specificatie van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen en de meerprijs hiervan, en een onderbouwing van de te realiseren energieprestatienorm
b. de energieprestatienorm voldoet tenminste aan ECP 0. Dat moet worden aangetoond door een erkend en onafhankelijk bedrijf;
c. een planning van de uitvoering van de nieuwbouwwerkzaamheden.
d. Koopovereenkomst van de grond
e. Aanneemovereenkomst met een goedgekeurde garantieregeling ten behoeve van afbouwgarantie
f. Overzicht van de stichtingskosten, hieronder vallen:
- de kosten van onroerende installaties;
- de kosten van risicoverrekening;
- het architectenhonorarium;
- de kosten van dagelijks toezicht;
- de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen;
- de legeskosten;
- de omzetbelasting;

Artikel 9 Afhandelen aanvraag Duurzaamheidslening

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen 2 weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van 4 weken te completeren met toepassing van artikel 4:5 Algemene wet Bestuursrecht.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college om de aanvraag buiten behandeling te laten.

4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing.

6. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verdagen met 4 weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.

7. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 10 Afwijzen aanvraag Duurzaamheidslening

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. Het door de raad vastgestelde budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
2. De voorgestelde maatregel(en) waarvoor de lening voor bestaande woningen wordt aangevraagd, niet voorkomt op de lijst van maatregelen uit bijlage 1A en 1B van deze verordening.
3. De voorgestelde maatregelen(en) waarvoor de lening voor nieuwbouwwoningen wordt aangevraagd niet ertoe bijdragen dat de woning (minimaal) een EPC van 0 bereikt.
4. De kosten van de uit te voeren maatregelen minder dan € 2.500, - of meer dan €25.000,- bedragen.
5. De aanvrager eerder een Duurzaamheidslening toegewezen heeft gekregen en de nieuwe aanvraag het maximale leenbedrag van €25.000,- overschrijdt.
6. De maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd zijn uitgevoerd voordat het toekenningsbesluit is genomen en aan de aanvrager bekend is gemaakt en de offerte voor de lening van de SVn door aanvrager is getekend.

7. De aanvrager al eerder een Duurzaamheidslening voor de betreffende woning toegewezen heeft gekregen.
8. Naar het oordeel van het college gegronde redenen zijn, dat niet aan de voorwaarden en
9. bepalingen van deze verordening wordt of kan worden voldaan.

Artikel 11 Toekenning

1. Het college besluit aanvrager een Duurzaamheidslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening en dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:
   a. een beperking van de energievraag van de woning van de aanvrager, dan wel een vermindering van CO2 uitstoot;
   b. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van aanvrager.
   c. Nieuwbouwwoningen energieneutraal maken.
   d. Bovendien kan alleen sprake zijn van een toekenning als het beschikbare budget niet wordt overschreden.

2. De toekenning van een duurzaamheidslening door het college geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
3. Het toekenningsbesluit wordt verzonden aan de aanvrager en aan de SVn.
4. Indien de krediettoets door SVn is uitgevoerd en negatief is bevonden vervalt het toekenningsbesluit van rechtswege.

Artikel 12 Leningverstrekking

1. SVn verstrekt en beheert een toegekende Duurzaamheidslening.
2. De lening wordt pas verstrekt, nadat de krediettoets door SVn is uitgevoerd en positief is bevonden, de offerte voor de lening door de aanvrager is geaccepteerd en een onderhandse akte door aanvrager is ondertekend.

3. Duurzaamheidsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden. De facturen worden goedgekeurd door het college.

Artikel 13 Intrekken toekenningsbesluit

1. Het college trekt een toekenningsbesluit als bedoeld in artikel 11 geheel of gedeeltelijk in als:
   a. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
   b. De duurzaamheidslening is verstrekt op grond van onjuiste gegevens.

2. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sanctie geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 14 Kenmerken van Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Duurzaamheidslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 25.000,- (incl. BTW).
3. Bij leenbedragen tot €7.500 is de looptijd van de lening 10 jaar.
4. Bij leenbedragen van €7.500 tot en met €25.000 is de looptijd van de lening 15 jaar.
5. De rente staat vast gedurende de looptijd.
6. Vervroegde aflossing van de Duurzaamheidslening is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum van €250.
7. De aanvrager mag voor dezelfde woning meerdere keren gebruikmaken van de Duurzaamheidslening indien het totale leenbedrag van €25.000 niet wordt overschreden.

Artikel 15 Bouwkrediet

Duurzaamheidsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 16 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 17 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 18 Intrekking oude verordening

De Verordening Duurzaamheidsleningen Nijmegen 2013 wordt ingetrokken.

Artikel 19 Naamgeving en inwerkingtreding

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Duurzaamheidsleningen Nijmegen 2016' en treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2015

De raadsgriffier,

drs. M.A.H. Heffels

De voorzitter,

Drs. H.M.F. Bruls

Bijlagen 1A en 1B: Energiebesparende maatregelen

Bijlage 1A: energiebesparende maatregelen standaard

Tot de energiebesparende maatregelen worden gerekend:

a. Kleine windturbine, die geschikt is voor de stedelijke omgeving en de daarbij behorende spanningsomvormer;
b. Fotovoltaïsche zonnecellen (bijvoorbeeld zonnepaneel of zonnefolie) en de daarbij behorende spanningsomvormer;
c. Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat;
d. Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming of - koeling met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander;

e. Warmtepompsysteem (WKO, warmtepompboiler, lucht/water warmtepomp)
f. Lage-temperatuur centraal verwarmingsysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (T-aanvoer) maximaal 55° C bedraagt;

g. Pelletkachel;
h. Pelletketel;
i. Installatie om warmte uit douchewater terug te winnen
j. Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast.

k. Vloerisolatie/bodemisolatie met een warmteweerstand (R) van minimaal 3,5 m2.K/W;
l. Gevelisolatie met een isolatiewaarde (Rd-waarde) van minimaal 2,5 m2.K/W;
m. Spouwmuurisolatie in een bestaande spouw met een warmteweerstand (R) van ten minste 1,3 m2K/W
n. Dakisolatie met een warmteweerstand (R) van minimaal 3,5 m2.K/W;

o. HR glas met warmtedoorgangscoëfficiënt (U-waarde) kleiner of gelijk aan 1,2 W/m²K
p. hotfill set voor (af)wasmachine
q. Ramen, buitendeuren en kozijnen ten behoeve van isolerende beglazing (zoals genoemd onder punt o). Het leenbedrag voor deze maatregel(en) mag maximaal 50% van de totale investering voor HR glas en de ramen, buitendeuren en kozijnen bedragen. Indien van hout, dan voorzien van FSC keurmerk. Indien de ramen en/of buitendeuren draaiende delen hebben, dan moeten deze een thermische onderbreking hebben.)
r. Energie Prestatie Advies (Maatwerkadvies) uitgevoerd door een gecertificeerd adviseur.

Een overzicht van maatwerkadvies-adviseurs vindt u op de website van QBISnl.nl. Zoek daar op BRL 9500 deel 4.

s. Energiemonitoringsysteem, dat inzicht geeft in het elektriciteitsverbruik en/of elektriciteitsopbrengst van de woning.
t. Vegetatiedak uitgevoerd met drainage en bescherm/filterlaag.
u. Witte dakbedekking
v. Infrarood warmtepanelen ten behoeve van ruimteverwarming, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen
w. Accusysteem voor de opslag van energie in de woning, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen

Bijlage 1B energiebesparende maatregelen voor een beschermd monument of stadsbeeldobject

Let op: Aanpassingen van een woning met een beschermde status vereist maatwerk. Dat onderstaande maatregelen in de lijst staan, wil niet op voorhand zeggen dat de maatregelen ook bij alle monumenten mogelijk zijn. Neem voordat u een aanvraag indient altijd eerst contact op met de adviseurs Monumentenzorg van de afdeling Ruimtelijk Ontwikkeling om te bespreken welke maatregelen in uw woning wel of niet mogelijk zijn. Ook informeren zij u over de benodigde vergunningen. Bel 14 024 of mail naar archeologie.monumenten@nijmegen.nl

Eventuele energiebesparende maatregelen voor bestaande woningen met beschermde status (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, stadsbeeldobjecten en beeldbepalende panden in rijksbeschermd stadsgezicht) zijn:
a. Kleine windturbine, die geschikt is voor de stedelijke omgeving en de daarbij behorende spanningsomvormer. De windturbine mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
b. Fotovoltaïsche zonnecellen (bijvoorbeeld zonnepaneel of zonnefolie) en de daarbij behorende spanningsomvormer; De zonnecellen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
c. Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat. De zonneboiler en - collector mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
d. Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander. De zonneboiler mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.

e. Warmtepompsysteem (WKO, warmtepompboiler, lucht/water warmtepomp)
f. Lage-temperatuur centraal verwarmingsysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (T-aanvoer) maximaal 55° C bedraagt;

g. Pelletkachel;
h. Pelletketel;
i. Installatie om warmte uit douchewater terug te winnen;
j. Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast.

k. Vloer/bodemisolatie;
l. Gevelisolatie
m. Dakisolatie;
n. Isolerende beglazing (bij voorkeur monumentenisolatieglas);

o. Ramen, buitendeuren en kozijnen ten behoeve van isolerende beglazing (zoals genoemd onder punt m). Het leenbedrag voor deze maatregel(en) mag maximaal 50% van de totale investering voor HR glas en de ramen, buitendeuren en kozijnen bedragen. Indien van hout, dan voorzien van FSC keurmerk. Indien de ramen en/of buitendeuren draaiende delen hebben, dan moeten deze een thermische onderbreking hebben.)
p. hotfill set voor (af)wasmachine;
q. Energie Prestatie Advies (Maatwerkadvies) uitgevoerd door een bedrijf, dat gespecialiseerd is in het verduurzamen van monumenten.
r. Energiemonitoringsysteem, dat inzicht geeft in het stroomverbruik en/of stroomopbrengst van de woning.
s. Vegetatiedak uitgevoerd met drainage en bescherm/filterlaag.
t. Witte dakbedekking
u. Infrarood warmtepanelen ten behoeve van ruimteverwarming, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen
v. Accusysteem voor de opslag van energie in de woning, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen